



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Comissão de Análise de Projetos de Parcelamento do Solo

Rua São Bento, 405, 18º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-000

Telefone: 3113-7919

Manifestação

Processo: Aprova Digital 10837-22-SP-DIR (SEI nº6068.2022/0009731-4)

Interessado: Mais Lar Engenharia LTDA.

Contribuinte: 126.267.0270-5

Local: Rua Elísio Teixeira leite, s/n - Vila Brasilândia

Assunto: Certidão de Diretrizes para Desmembramento

Legislação Vigente: Lei nº 16.402/16 e Decreto nº 59.885/20

Nº de unidades habitacionais previstas: 793

PRONUNCIAMENTO nº 146/CAPPS/2022

A CAPPS, em sua 40ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de dezembro de 2022, nos termos da competência dada pelo Decreto nº 54.297/13, com nova redação pelo Decreto nº 57.286/16, Decreto nº 57.558/16, Decreto nº 58.021/17 e Decreto nº 58.782/19, deliberou que o Interessado deverá apresentar nova proposta que contemple:

01. PARHIS/DPS solicita que:

- a. A planta de levantamento planialtimétrico não reflete a situação existente na parte localizada na ZEIS 2. Deve ser apresentado outro fiel à situação constatada em vistoria;
- b. O local destinado à Área Institucional apresenta declividade muito acentuada em pelo menos 50% da área, sendo portanto, limitado o seu aproveitamento;
- c. Uma das ruas de acesso (rua Hortolândia) não é averbada na matrícula da área. Logo, esta questão deverá estar sanada na ocasião do alvará de desmembramento.

02. Não há necessidade de demarcação de Melhoramentos anteriores a 08/11/1988 conforme artigo 103 da Lei 16.642/17 (Código de obras);

03. SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP conclui pela necessidade de adequação do projeto e protocolo de documentação conforme abaixo:

- a) Apresentar delimitação da área sob imagem de satélite atualizada e sob ortofoto 2017 –PMSP extraída do geosampa contendo a hidrografia oficial do local;
- b) Apresentar arquivo KMZ com o limite da área e proposta de parcelamento após adequações;
- c) Apresentar estudo hidrogeológico que demonstre a afirmação de presença de leito seco sobre curso d'água presente no GeoSampa, podendo ser agendada vistoria no local para confirmação dos dados do estudo após sua apresentação. Tal estudo se faz importante para determinação de incidência de APP no local;

d) Faz-se necessária a apresentação de Laudo de Caracterização Vegetal de todo o terreno, assinado por profissional competente, nos termos do Decreto 6.660/08 e da Resolução CONAMA 01/94 contendo quadro de áreas de previsão de intervenção na vegetação, sobre o qual será analisada a necessidade de vistoria por parte da DCRA para confirmação do apresentado;

e) Indicar a presença de interferência de melhoramento viário e área de doação/reserva de calçada para alargamento sob a área verde; tal incidência pode ser aceita desde que a área verde resultante não tenha percentual inferior a 20% da área total do terreno.

Após essa reformulação e para maiores esclarecimentos, o Interessado deverá contatar obrigatoriamente o Engº. Florestal Luiz Gustavo Balbino de SVMA/CLA/DCRA/GTMAPP através do fone 5187.0209 e/ou e.mail lgbalbino@prefeitura.sp.gov.br , citando o número do processo.

São Paulo, 14 de dezembro de 2022.

Wilson Roberto dos Santos Júnior

Presidente da CAPPS

Portaria nº46/2022/SMUL-G

VOTOS FAVORÁVEIS:

Wilson Roberto dos Santos Júnior, Yuri Valério de Sousa, Katia Regina de Araújo Raposo, Luiz Gustavo Balbino, Rosimeire Lobato e João Justiniano dos Santos.

OUTRAS PRESENCAS:

Marília Hamada, Ivete Warigoda, Daniel da Silva e Isabel Cristina Campos Wamser.



Wilson Roberto dos Santos Junior
Presidente

Em 14/12/2022, às 20:43.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **075619588** e o código CRC **D1AFF907**.

Referência: Processo nº 6068.2022/0011590-8

SEI nº 075619588